

Årsredovisning

AB Linneahusen Fiskalen 24

Organisationsnummer: 556710-8435
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Malmö

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Måns Nilsson
Verkställande direktör
2025-07-01

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet består av att förvalta fast egendom. Företaget har sitt säte i Malmö.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Linneahusen Holding AB (559205-3465).

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (kr)	669 811	545 306	541 230	447 512
Resultat efter finansiella poster (kr)	396 405	-222 628	-353 990	27 993
Balansomslutning (kr)	8 148 058	7 560 211	7 539 320	6 221 669
Soliditet (%)	5,8	2,7	3,0	7,7

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	200 000	23 310	-22 628	200 682
Balanseras i ny räkning		-22 628	22 628	0
Årets resultat			275 264	275 264
Belopp vid årets utgång	200 000	682	275 264	475 946

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	682
Årets resultat	275 264
Summa	275 946

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	275 946
Summa	275 946

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		669 811	545 306
Övriga rörelseintäkter		127 688	133 886
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		797 499	679 192
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-29 589	-16 044
Övriga externa kostnader		-390 594	-411 499
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		335 030	-141 190
Summa rörelsens kostnader		-85 153	-568 733
Rörelseresultat		712 346	110 459
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		199	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-316 140	-333 110
Summa resultat från finansiella poster		-315 941	-333 087
Resultat efter finansiella poster		396 405	-222 628
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	200 000
Lämnade koncernbidrag		-120 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-120 000	200 000
Resultat före skatt		276 405	-22 628
Skatt på årets resultat		-1 141	0
Årets resultat		275 264	-22 628

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 918 979	6 310 650
Summa materiella anläggningstillgångar		6 918 979	6 310 650
Summa anläggningstillgångar		6 918 979	6 310 650
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		135 815	68 279
Fordringar hos koncernföretag		1 087 690	1 181 274
Övriga fordringar		5 456	8
Summa kortfristiga fordringar		1 228 961	1 249 561
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		118	0
Summa kassa och bank		118	0
Summa omsättningstillgångar		1 229 079	1 249 561
SUMMA TILLGÅNGAR		8 148 058	7 560 211

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		682	23 310
Årets resultat		275 264	-22 628
Summa fritt eget kapital		275 946	682
Summa eget kapital		475 946	200 682
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		415 277	415 277
Summa avsättningar		415 277	415 277
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 999 384	5 139 880
Skulder till koncernföretag		1 620 465	1 620 465
Övriga skulder		46 650	46 650
Summa långfristiga skulder		6 666 499	6 806 995
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		225 063	30 824
Skulder till koncernföretag		332 588	0
Aktuella skatteskulder		30 308	29 167
Övriga skulder		2 377	77 266
Summa kortfristiga skulder		590 336	137 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5	8 148 058	7 560 211

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Redovisningsprinciper immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera olika komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	100 år
Yttertak	40 år
Fasad/Fönster	25 år
Inre ytskikt	25 år
Installationer	50 år
Hysesgästanpassningar	50 år
Badrum	50 år
Lägenhetsanpassningar	50 år
Trapphus	50 år
Ventilation	50 år
Balkonger	50 år

Not 2. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-31 774
Räntekostnader hänfört till banklån	-311 914	-300 736
Dröjsmålsräntor hänfört till leverantörsskulder & Skattekonto	-4 226	-600
Summa	-316 140	-333 110

Not 3. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 846 962	4 846 962
Omklassificeringar	205 127	0
Utgående anskaffningsvärden	5 052 089	4 846 962
Ingående avskrivningar	-1 034 916	-893 726
Omklassificeringar	189 677	0
Årets avskrivningar	255 773	-141 190
Utgående avskrivningar	-589 466	-1 034 916
Ingående uppskrivningar	2 498 604	2 498 604
Omklassificeringar	-82 121	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	39 873	0
Utgående uppskrivningar	2 456 356	2 498 604
Redovisat värde	6 918 979	6 310 650

Fastighetens bokförda värde hänfört till mark är 312 000 SEK

Not 4. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 296 904	4 437 400

Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 305 000	5 305 000
Summa ställda säkerheter	5 305 000	5 305 000

Christian Nilsson
Christian Nilsson
Styrelseordförande
2025-06-30

Måns Nilsson
Måns Nilsson
Verkställande direktör
2025-06-30

Per Svanberg
Per Svanberg
2025-06-30